

【土地】

所在地	宮古市築地二丁目88番5				
住居表示					
地積（実測）	1621.28㎡	地目	雑種地	現況	雑種地
最低売却価格	45,700,000円				
道路幅員及び接道状況等	敷地南側で幅員約7mの市道に接しています。				
法令等に基づく制限	都市計画区分	非線引都市計画区域			
	用途地域	商業地域	建ぺい率	80%	容積率 400%
	防火地区	準防火地域	高度地区	指定なし	
	風致地区	指定なし	日影制限	指定なし	
	高さ制限	指定なし	その他制限	津波浸水想定区域、洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域	
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容		
供給施設等の状況	供給施設	引込状況	事業所名		電話番号
	電気	可	東北電力ネットワーク(株)		0120-066-774
	上水道	可	宮古市上下水道部		0193-63-1115
	下水道	可	宮古市上下水道部		0193-63-1115
	都市ガス	無			
	特記事項				
交通機関	鉄道	JR山田線「宮古」駅 約1.3km			
	バス	岩手県北バス「築地二丁目」停留所 約170m			
最寄りの公共機関等	市役所	宮古市役所	県	宮古地区合同庁舎	
	警察署	宮古警察署	消防署	宮古消防署	
	小学校	宮古市立宮古小学校	中学校	宮古市立宮古第一中学校	
	高校	岩手県立宮古高等学校	銀行	岩手銀行宮古支店	
	郵便局	宮古新町郵便局			
近隣の状況	<p>国道を背後に一般住宅、駐車場等が見られる混在地域になります。東日本大震災では、津波による浸水被害を受けた地域で令和9年に完成予定の閉伊川水門工事を除き、震災復興に係る事業は概ね完了しています。今後において、計画された全ての震災復興事業が完遂することにより、近隣地域やその周辺の土地利用に際し、防災、安全に資することが期待されている地域です。</p>				
摘要	<ul style="list-style-type: none"> ○ 現況での売払いとなります。 ○ <u>地下埋設物にかかる調査、土壌調査、地盤調査は行っていません。</u> ○ 現在4者と不動産賃貸借契約をしています。 (駐車場用地として使用されています。) 				

位置図（宮古市築地二丁目88番5）



【土地】

所在地	宮古市神林45番66及び45番100				
住居表示					
地積（実測）	2,173.50㎡	地目	宅地	現況	宅地
最低売却価格	50,187,000円（建物に係る消費税 999,000円含む）				
道路幅員及び接道状況等	敷地南西側で幅員約6mの市道に接しています。（※摘要欄補足あり。）				
法令等に基づく制限	都市計画区分	非線引都市計画区域			
	用途地域	準工業地域	建ぺい率	60%	容積率 200%
	防火地区	指定なし	高度地区	指定なし	
	風致地区	指定なし	日影制限	指定なし	
	高さ制限	指定なし	その他制限	宅地造成工事規制区域 建築基準法第22条区域	
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容		
供給施設等の状況	供給施設	引込状況	事業所名		電話番号
	電気	可	東北電力ネットワーク(株)		0120-066-774
	上水道	可	宮古市上下水道部		0193-63-1115
	下水道	可	宮古市上下水道部		0193-63-1115
	都市ガス	無			
	特記事項				
交通機関	鉄道	JR山田線・三陸鉄道リアス線「宮古」駅 約3.4 km			
	バス	岩手県北バス「磯鶏」停留所 約0.4 km			
最寄りの公共機関等	市役所	宮古市役所	県	宮古地区合同庁舎	
	警察署	宮古警察署磯鶏駐在所	消防署	宮古消防署	
	小学校	宮古市立磯鶏小学校	中学校	宮古市立河南中学校	
	高校	県立宮古商工高等学校	銀行	宮古信用金庫河南出張所	
	郵便局	磯鶏郵便局			
近隣の状況	宮古市中心市街地の南東方地域のやや南側の国道東側の背後に位置し、国道45号を中心とする住商工が混在する地域です。				
摘要	<p>○ 敷地内の建物、工作物を含め現況での売払いとなります。</p> <p>○ 全体形状は、西側間口約 20m、奥行約 88mの概ね長方形に近い整形地で間口から約 23m付近で北側へ雁行し、奥行側は間口より約 5m程度広い形状です。</p> <p>○ 敷地北側および西側が駐車場用地で一部が舗装されています。</p> <p>○ 東日本大震災津波の被災地で、1 m～1.5m程度の浸水があった地域です。現在の宮古市総合防災ハザードマップでは津波浸水想定区域（5.0m 以上～10.0m未満）となっています。</p> <p>○ 敷地内に電柱が 1 本設置してあります。（東北電力敷地貸付中）</p> <p>※ 道路幅員及び接道状況等の補足事項について</p> <p>45 番 86 は筆界未定地で、地目が宅地と表されています。宮古市に確認したところ、「一部分のみ市道（45 番 75 側から概ね 6 m部分）」との回答を得たことから、幅員約 6 m市道に接するとしています。</p>				

【建物・工作物】

1. 建物の概要		
種 類	宿舎（住宅建）	
構 造	鉄筋コンクリート ガルバリウム鋼板張 3階建	
床 面 積	建築面積 473.46 m ² 延床面積 1,324.76 m ²	
建 築 時 期	平成8年3月19日	
建 物 状 況 調 査 の 概 要	調査の実施の有無 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	
	<p>【概要】</p> <p>不動産鑑定士による目視での確認結果</p> <p>・建物について、継続使用のためには1階部分の比較的大規模な修繕、設備の更新、外構、内装等の模様替えが必須事項で、相当の費用負担が見込まれる。</p>	
建 物 の 建 築 及 び 維 持 保 全 の 状 況 に 関 する 書 類 の 保 存 状 況	確認の申請書及び添付図書並びに確認済証（新築時のもの）	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ 無
	検査済証（新築時のもの）	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ 無
	増改築を行った物件である場合	増改築なし
	<input type="checkbox"/> 確認の申請書及び添付図面並びに確認済証（増改築時のもの）	有 ・ 無
	<input type="checkbox"/> 検査済証（増改築時のもの）	有 ・ 無
	建物状況調査を実施した住宅である場合	
	<input type="checkbox"/> 建物状況調査結果報告書	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
	既存住宅性能評価を受けた住宅である場合	
	<input type="checkbox"/> 既存住宅性能評価書	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
	建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である場合	
<input type="checkbox"/> 定期調査報告書	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	
昭和56年5月31日以前の新築の工事に着手した住宅である場合		
<input type="checkbox"/> 新耐震基準等に適合していることを証する書類	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	
造成宅地防災区域内か否か	否	
土砂災害警戒区域内か否か	否	
津波災害警戒区域内か否か	否	
水害ハザードマップにおける建物の所在地	ハザードマップの有無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ 無	
	水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地： 津波浸水想定区域	
石綿使用調査の内容	調査の有無 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	
耐震診断	耐震診断の有無 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	

2. 工作物の概要	
種類	1. 屋外給水設備 2. 屋外排水設備 3. 外灯 4. 防火水槽 5. 受・送電設備
構造	1. 上水道設備 合成樹脂 2. 下水道設備 塩化ビニール 3. 鋼鉄 1本 4. 貯槽 FRP 5. RC
建築時期	1. 平成8年3月19日 2. 平成23年2月22日 3. 平成8年3月19日 4. 平成8年3月19日 5. 平成8年3月19日
工作物の状況	屋外給水設備（上記1：宿舍用給水管）及び屋外排水設備（上記2とは別：上記2の下水道設備前に使用していた排水管）が隣接する宮古市所有の敷地を經由し埋設されています。再利用の際は宮古市と協議が必要です。
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ○ 平成30年3月31日まで使用していた物件です。 ○ 現況での売り払いとなります。 ○ 平成23年の東日本大震災により1階部分が床上1m程度まで水没、その後は1階部分を除いて必要な修繕をし、2階と3階部分を使用していたものです。（一戸あたり約60㎡、3DKの同型居宅18戸（各階6戸）） ○ 建物及び工作物は現況のままでの売り払いとなるため、使用する場合は把握していない修繕箇所の発生が予想されますが、購入者の負担により修繕改良等を行う必要があります。 ○ 建物を使用する場合は、消防設備点検が必要です。宮古消防署に確認をお願いします。 ○ 建物のアスベスト調査は行っていません。建物を解体する場合は、購入者において調査の上、適切に工事してください。

位置図（宮古市神林45番66及びび45番100）



出典：地理院地図/GSI Maps/国土地理院：加工済

【土地】

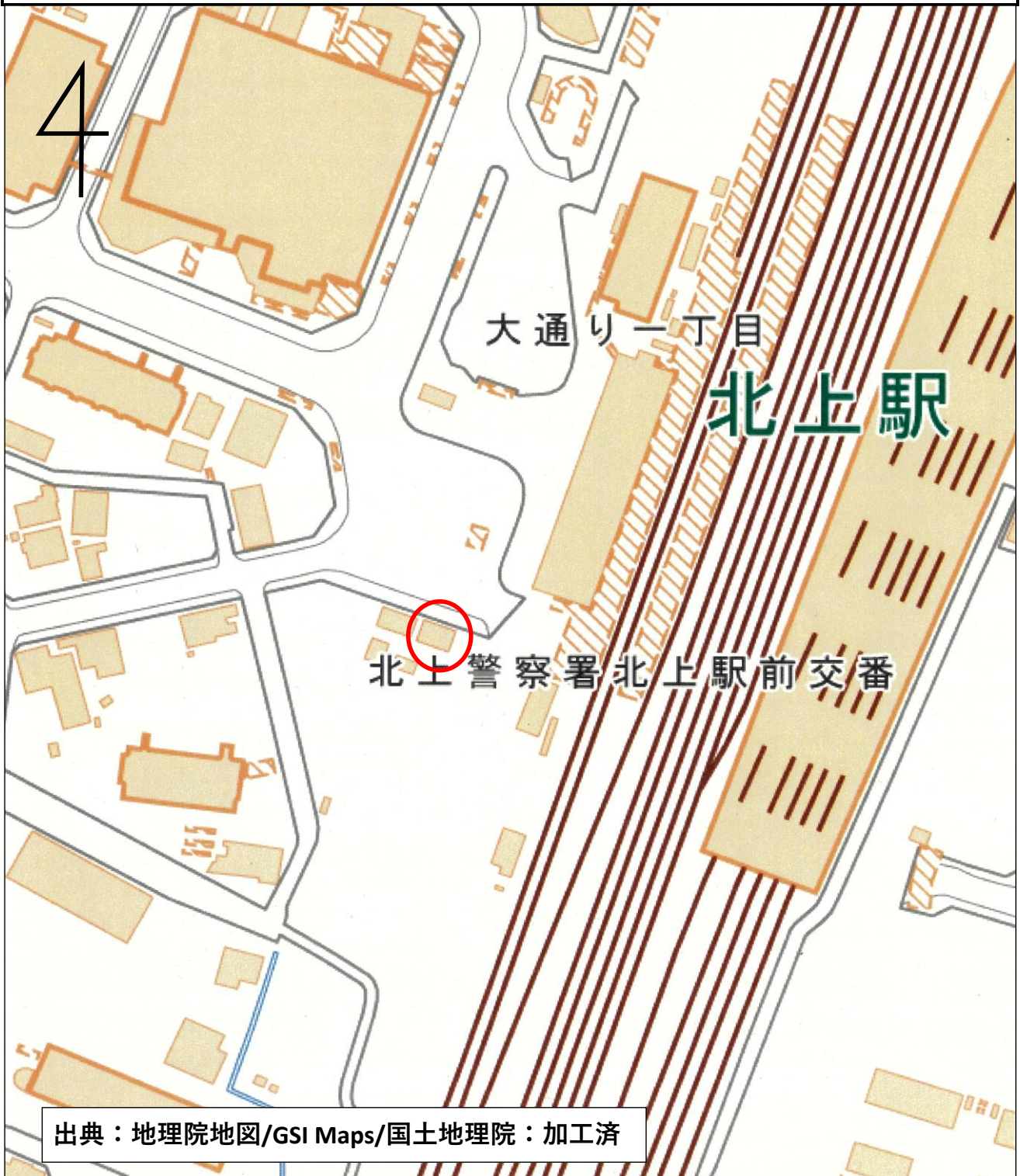
所在地	北上市大通り1丁目162番10				
住居表示					
地積(実測)	74.91m ²	地目	宅地	現況	宅地
最低売却価格	2,628,000円(建物に係る消費税58,000円含む)				
道路幅員及び接道状況等	北側幅員約9.5mの舗装市道に接面する。				
法令等に基づく制限	都市計画区分	非線引都市計画区域			
	用途地域	商業地域	建ぺい率	80%	容積率 400%
	防火地区	指定なし	高度地区	指定なし	
	風致地区	指定なし	都市居住区域	指定あり	
	その他制限	宅地造成等工事規制区域 景観計画区域 建築基準法第22条区域 都市機能誘導区域 駐車場整備地区			
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容		
供給施設等の状況	供給施設	引込状況	事業所名		電話番号
	電気	可	東北電力ネットワーク(株)		0120-066-774
	上水道	可	岩手中部水道企業団		0197-64-7570
	下水道	可	岩手中部水道企業団		0197-64-7570
	都市ガス	無			
	特記事項				
交通機関	鉄道	JR東北本線 北上駅 約60m			
	バス	岩手県交通「北上駅前」停留所 約100m			
最寄りの公共機関等	市役所	北上市役所	県	北上地区合同庁舎	
	警察署	北上警察署	消防署	北上地区消防組合消防本部	
	小学校	北上市立黒沢尻東小学校	中学校	北上市立北上中学校	
	高校	専修大学北上高等学校	銀行	東北銀行北上支店	
	郵便局	北上郵便局			
近隣の状況	交番、事務所ビル、駐車場が見られる駅前の商業地域です。				
摘要	<ul style="list-style-type: none"> ○ 敷地内の建物、工作物を含め現況での売払いとなります。 ○ 北側間口約10m、奥行き約7.5mの長方形上の画地で、接面している市道と概ね等高で、平坦です。 				

【建物・工作物】

1. 建物の概要		
種 類	事務所建	
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根 2階建	
床 面 積	建築面積 42.75 m ² 延床面積 92.90 m ²	
建 築 時 期	昭和57年3月27日	
建物状況調査の概要	調査の実施の有無 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	
	【概要】 ・外壁に一部損傷が見られます。(建物裏側左側上部)	
建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存状況	確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(新築時のもの)	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
	検査済証(新築時のもの)	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
	増改築を行った物件である場合	増改築なし
	確認の申請書及び添付図面並びに確認済証(増改築時のもの)	有 ・ 無
	検査済証(増改築時のもの)	有 ・ 無
	建物状況調査を実施した住宅である場合	
	建物状況調査結果報告書	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
	既存住宅性能評価を受けた住宅である場合	
	既存住宅性能評価書	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
	建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である場合	
定期調査報告書	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	
昭和56年5月31日以前の新築の工事に着手した住宅である場合		
新耐震基準等に適合していることを証する書類	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	
造成宅地防災区域内か否か	否	
土砂災害警戒区域内か否か	否	
津波災害警戒区域内か否か	否	
水害ハザードマップにおける建物の所在地	ハザードマップの有無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ 無	
	水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地： 有 洪水浸水想定区域	
石綿使用調査の内容	調査の有無 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	
耐震診断	耐震診断の有無 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	
2. 工作物の概要		
種 類	1. 上水道設備 2. 下水道設備	

構 造	1. 塩化ビニール 2. 塩化ビニール
建 築 時 期	1 平成21年3月24日 2 昭和63年6月3日
工 作 物 の 状 況	
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none">○ 令和8年2月26日まで使用していた物件です。○ 現況での売り払いとなります。よって、建物、工作物を使用する場合は把握していない修繕箇所の発生が予想されますが、購入者の負担により修繕改良等を行う必要があります。○ 建物のアスベスト調査は行っていません。建物を解体する場合は、購入者において調査の上、適切に工事してください。○ 電力引き込みのため、西側約30m部分から北上市道に地下埋設管を設置しています。(北上市の道路占用許可を得ている部分があります。令和8年度の占用料735円)

位置図（北上市大通り1丁目162-10）



物 件 調 書

【物件番号4】

【土地】

所 在 地	一関市千厩町千厩字北方180番5、180番6				
住 居 表 示	-				
地 積 (実 測)	931.39㎡	公簿地目	宅地	現 況	宅地
最 低 売 却 価 格	6,370,000円				
道路幅員及び接道状況等	北側 幅員約4.5mの舗装市道				
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都 市 計 画 区 分	非線引き都市計画区域			
	用 途 地 域	第1種中高層住居専用地域	建 ぺ い 率	指定建ぺい率60%	容 積 率 指定容積率 200%
	防 火 地 区	建築基準法 第22条指定区域	高 度 地 区	指定なし	
	風 致 地 区	指定なし	日 影 制 限	有	
	高 さ 制 限	指定なし	敷地面積の 最低限度	指定なし	
そ の 他 制 限	宅地造成及び特定盛土等規制法に係る宅地造成等工事規制区域				
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容		
供 給 施 設 等 の 状 況	供 給 施 設	引込状況	事業所名		電話番号
	電 気	有	東北電力株式会社		0570-550-220
	上 水 道	有	一関市水道お客様センター千厩		0191-53-2130
	下 水 道	有	一関市水道お客様センター千厩		0191-53-2130
	都 市 ガ ス	無			
	特 記 事 項				
交 通 機 関	鉄 道	JR大船渡線 千厩駅 約1.8km			
	バ ス	市営バス 「市役所千厩支所」 約210m			
最 寄 り の 公 共 機 関 等	市 役 所	一関市千厩支所	県	県南広域振興局 (千厩)	
	警 察 署	千厩警察署	消防署	一関東消防署	
	小 学 校	千厩小学校	中学校	千厩中学校	
	高 校	千厩高等学校	銀 行	岩手銀行千厩支店	
	郵 便 局	千厩郵便局			
近 隣 の 状 況	一般住宅、市営住宅に公舎等が介在するほか空閑地が残る丘陵地上の住宅地域である。				

摘	要	<ol style="list-style-type: none">1 現状有姿での引渡しとなること。2 公法上の規制、自治体の計画などは主なものを記載しているため、詳細は購入者によって確認を要すること。3 一関市防災マップによると、特に災害が考えられる地域ではないこと。4 土壌汚染対策法の指定区域には該当しないこと。5 埋蔵文化財包蔵地には該当しないこと。6 土留め工事で設置した擁壁の一部が市有地に入っているもの。(工事施工時に県と市で合意の上、工事を行っていることから購入者において購入後の対応について協議すること。)
---	---	--

位置図

縮尺=1:10,000

千厩地区北方合同公舎跡地



縮尺: 1 / 10,000

地理院タイル (国土地理院) を利用して作成

0 250 500m

国土地理院GIS Mapより

物 件 調 書

【物件番号5】

【土地】

所 在 地	二戸市浄法寺町樋田19番4					
住 居 表 示	二戸市浄法寺町樋田19番4					
地 積 (実 測)	814.07㎡	地 目	宅地	現 況	宅地	
最 低 売 却 価 格	521,100円					
道路幅員及び接道状況等	幅員約2.5m～3mの未舗装市道鳥長根線で、標準的な幅員は約3mで、系統・連続性は劣る。					
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都 市 計 画 区 分	都市計画区域外				
	用 途 地 域	無	建 ぺ い 率	200%	容 積 率	70%
	防 火 地 区	無	高 度 地 区	無		
	風 致 地 区	無	日 影 制 限	無		
	高 さ 制 限	無	敷 地 面 積 の 最 低 限 度	無		
そ の 他 制 限	宅地造成等工事規制区域					
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容			
供 給 施 設 等 の 状 況	供 給 施 設	引込状況	事業所名		電話番号	
	電 気	有	東北電力(株) コールセンター		0120-066-774	
	上 水 道	有	二戸市水道事業所		0195-23-6101	
	下 水 道	有	二戸市下水道課		0195-29-1130	
	都 市 ガ ス	無				
	特 記 事 項					
交 通 機 関	鉄 道	IGRいわて銀河鉄道「二戸」駅から約16.3km				
	バ ス	JRバス東北「浄法寺」停留所から徒歩約5分				
最 寄 り の 公 共 機 関 等	市 役 所	二戸市役所浄法寺総合支所	県	二戸地区合同庁舎		
	警 察 署	二戸警察署 浄法寺駐在所	消防署	二戸消防署 浄法寺分署		
	小 学 校	二戸市立浄法寺小学校	中 学 校	二戸市立浄法寺中学校		
	高 校	岩手県立北桜高等学校 工業校舎	銀 行	岩手銀行 浄法寺支店		
	郵 便 局	浄法寺郵便局				
近 隣 の 状 況	一般住宅、公舎等が散在する狭隘な住宅地域。					
摘 要	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建物内の残置物及び敷地内の工作物を含め、現状有姿での引き渡しとなること。 2. 二戸市防災マップによると、特に災害が考えられる地域ではないこと。 3. 土壌汚染対策法の指定区域に該当しないこと。 4. 埋蔵文化財包蔵地に該当しないこと。 					

【建物・工作物】

1. 建物の概要		
種 類	居宅	
構 造	① 職員住宅 鉄筋コンクリート造 亜鉛メッキ鋼板葺 2階建 ② 物置 木造 亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 ③ 職員住宅 鉄筋コンクリート造 亜鉛メッキ鋼板葺 2階建 ④ 物置 木造 亜鉛メッキ鋼板葺 平家建	
床 面 積	①126.04 m ² ②9.93 m ² ③126.04 m ² ④9.93 m ²	
建 築 時 期	①、②、③、④昭和59年3月31日	
建 物 状 況 調 査 の 概 要	調査の実施の有無 有 ・ <input type="checkbox"/> 無 【概要】不動産鑑定士による確認結果は下記のとおり 1. ①、③職員住宅 ・経年相応の物理的老朽化が認められ、長年空家の状態で、維持・管理の状況は劣る。 ・型式が旧式化した建物で、近時の住宅に比べ汎用性に欠け、建物設備・仕様も古型化しており機能的に陳腐化している。 ・重量の0.1%を超えるアスベスト含有非飛散性建築材料は、平成18年9月までは多くの内外装に使われていた経緯から使用の可能性は否定できない。 2. 一般的な住宅等に比べ汎用性に欠け、市場性は相当に劣る。 3. 建物及びその敷地としての最有効使用は、現況どおり、集合住宅として活用することである。	
建物の建築及び 維持保全の状況 に関する 書類の保存状況	確認の申請書及び添付図書並びに確認済証（新築時のもの）	有 ・ <input type="checkbox"/> 無
	検査済証（新築時のもの）	有 ・ <input type="checkbox"/> 無
	増改築を行った物件である場合	増改築なし
	確認の申請書及び添付図面並びに確認済証（増改築時のもの）	有 — ・ — 無
	検査済証（増改築時のもの）	有 — ・ — 無
	建物状況調査を実施した住宅である場合	なし
	建物状況調査結果報告書	有 — ・ — 無
	既存住宅性能評価を受けた住宅である場合	なし
	既存住宅性能評価書	有 — ・ — 無
	建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である場合	報告対象外
定期調査報告書	有 — ・ — 無	
昭和56年5月31日以前の新築の工事に着手した住宅である場合	なし	
新耐震基準等に適合していることを証する書類	有 — ・ — 無	
造成宅地防災区域内か否か	否	
土砂災害警戒区域内か否か	否	
津波災害警戒区域内か否か	否	
水害ハザードマップにおける建物の所在地	ハザードマップの有無 有 ・ <input type="checkbox"/> 無 水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地：	
石綿使用調査の内容	調査の有無 有 ・ <input type="checkbox"/> 無 【調査の内容】	

耐震診断	耐震診断の有無	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
2. 工作物の概要		
種 類	①ネットフェンス ②擁壁 ③U字側溝	
構 造	①鋼鉄 ②コンクリート ③コンクリート	
建 築 時 期	昭和59年3月31日	
工 作 物 の 状 況	①囲障100m ②雑工作物 ③雑工作物	
参 考 事 項	<p>1. 本物件は、現状有姿での引き渡しとなること。</p> <p>2. 現況のままでの売払いとなるため、使用する場合は、購入者の負担により修繕等行う必要があること。</p>	



物 件 調 書

【物件番号6】

【土地】

所 在 地	盛岡市西仙北一丁目535番25					
住 居 表 示	盛岡市西仙北一丁目35番6					
地 積 (実 測)	395.83㎡	地 目	宅地	現 況	宅地	
最 低 売 却 価 格	26,695,000円					
道路幅員及び接道状況等	幅員約8m片側歩道付の舗装市道西仙北二丁目4号線で、系統・連続性は普通である。					
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都 市 計 画 区 分	市街化区域				
	用 途 地 域	近隣商業地域 (一部、第一種住居地域)	建 ぺ い 率	80% (60%)	容 積 率	200% (200%)
	防 火 地 区	準防火地域	高 度 地 区	無		
	風 致 地 区	無	日 影 制 限	無 (5時間: 5m、3時間: 10m)		
	高 さ 制 限	無	敷 地 面 積 の 最 低 限 度	無		
	そ の 他 制 限	無				
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容			
供 給 施 設 等 の 状 況	供 給 施 設	引込状況	事業所名		電話番号	
	電 気	有	東北電力(株) コールセンター		0120-066-774	
	上 水 道	有	盛岡市上下水道局		019-623-1411	
	下 水 道	有	盛岡市上下水道局		019-623-1411	
	都 市 ガ ス	可	盛岡ガス株式会社		019-653-1241	
	特 記 事 項					
交 通 機 関	鉄 道	JR東北本線「仙北町」駅から約600m				
	バ ス	岩手県交通バス「西仙北町」停留所から徒歩約3分				
最 寄 り の 公 共 機 関 等	市 役 所	盛岡市役所	県	岩手県庁		
	警 察 署	盛岡東警察署 仙北町交番	消 防 署	盛岡南消防署 仙北出張所		
	小 学 校	盛岡市立本宮小学校	中 学 校	盛岡市立大宮中学校		
	高 校	岩手県立盛岡商業高等学校	銀 行	岩手銀行 仙北町支店		
	郵 便 局	盛岡仙北町郵便局				
近 隣 の 状 況	戸建住宅にアパート等が介在する区画整然とした住宅地域。					
摘 要	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建物内の残置物及び敷地内の工作物を含め、現状有姿での引き渡しとなること。 2. 最低売却価格については、土地の更地価格から建物等の解体撤去費を控除した価格となること。 3. 盛岡市防災マップによると、特に災害が考えられる地域ではないこと。 4. 土壌汚染対策法の指定区域に該当しないこと。 5. 埋蔵文化財包蔵地に該当しないこと。 					

【建物・工作物】

1. 建物の概要		
種 類	居宅	
構 造	① 職員住宅 木造 亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 ② 物置 木造 亜鉛メッキ鋼板葺 平家建	
床 面 積	①75.35 m ² ②4.96 m ²	
建 築 時 期	①、②昭和61年3月15日	
建 物 状 況 調 査 の 概 要	調査の実施の有無 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 【概要】不動産鑑定士による確認結果は下記のとおり 1. ①職員住宅 ・経年相応の物理的老朽化が認められるほか、維持・管理の状況は空家のためやや劣る。 ・型式が旧式化した建物で、近時の住宅に比べ汎用性に欠け、建物設備・仕様も古型化しており機能的に陳腐化している。 ・重量の0.1%を超えるアスベスト含有非飛散性建築材料は、平成18年9月までは多くの内外装に使われていた経緯から使用の可能性は否定できない。 2. ②物置 ・型式が旧式の物置で、機能的に陳腐化しており、維持・管理の状況はやや劣る。 3. 近時の一般的な住宅と比較して汎用性に欠け市場性は相当に劣る。 4. 建物及びその敷地としての最有効使用は、対象建物を取壊し、更地化することであると判断した。	
建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存状況	確認の申請書及び添付図書並びに確認済証（新築時のもの）	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
	検査済証（新築時のもの）	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
	増改築を行った物件である場合	増改築なし
	確認の申請書及び添付図面並びに確認済証（増改築時のもの）	有 — ・ — 無
	検査済証（増改築時のもの）	有 — ・ — 無
	建物状況調査を実施した住宅である場合	なし
	建物状況調査結果報告書	有 — ・ — 無
	既存住宅性能評価を受けた住宅である場合	なし
	既存住宅性能評価書	有 — ・ — 無
	建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である場合	報告対象外
定期調査報告書	有 — ・ — 無	
昭和56年5月31日以前の新築の工事に着手した住宅である場合	なし	
新耐震基準等に適合していることを証する書類	有 — ・ — 無	
造成宅地防災区域内か否か	否	
土砂災害警戒区域内か否か	否	
津波災害警戒区域内か否か	否	
水害ハザードマップにおける建物の所在地	ハザードマップの有無 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地：	
石綿使用調査の内容	調査の有無 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 【調査の内容】	

耐震診断	耐震診断の有無	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
2. 工作物の概要		
種 類	ネットフェンス	
構 造	金属	
建 築 時 期	昭和61年3月15日	
工 作 物 の 状 況	困障 131m	
参 考 事 項	<p>1. 本物件は、現状有姿での引き渡しとなること。</p> <p>2. 建物工作物は経済的価値が無いものとして評価しており、現況のままでの売払いとなるため、使用する場合は、購入者の負担により修繕等行う必要があること。</p>	



物 件 調 書

【物件番号7】

【土地】

所 在 地	北上市柳原町一丁目78番1					
住 居 表 示	北上市柳原町一丁目33番					
地 積 (実 測)	268.38㎡	地 目	宅地	現 況	宅地	
最 低 売 却 価 格	7,680,000円					
道路幅員及び接道状況等	幅員約4.1mの舗装市道第2013056号線で、道路幅員がやや狭いが、系統・連続性は普通である。					
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都 市 計 画 区 分	非線引都市計画区域				
	用 途 地 域	第一種住居地域	建 ぺ い 率	60%	容 積 率	200%
	防 火 地 区	準防火地域	高 度 地 区	無		
	風 致 地 区	無	日 影 制 限	無 (5時間: 5m、3時間: 10m)		
	高 さ 制 限	無	敷 地 面 積 の 最 低 限 度	無		
	そ の 他 制 限	無				
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容			
供 給 施 設 等 の 状 況	供 給 施 設	引込状況	事業所名		電話番号	
	電 気	有	東北電力(株) コールセンター		0120-066-774	
	上 水 道	有	岩手中部水道企業団 北上水道お客様センター		0197-64-7570	
	下 水 道	有	北上市都市整備部下水道課		0197-72-8291	
	都 市 ガ ス	無				
	特 記 事 項					
交 通 機 関	鉄 道	JR北上線「柳原」駅から徒歩約5分				
	バ ス	「北上消防署前」停留所から徒歩約4分				
最 寄 り の 公 共 機 関 等	市 役 所	北上市役所	県	北上地区合同庁舎		
	警 察 署	北上警察署	消防署	北上消防署		
	小 学 校	北上市立黒沢尻西小学校	中学校	北上市立北上中学校		
	高 校	岩手県立黒沢尻北高等学校	銀 行	七十七銀行 北上支店		
	郵 便 局	北上鍛冶町郵便局				
近 隣 の 状 況	一般住宅にアパート、事業所等が介在する住宅地域。					

摘	要	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建物内の残置物及び敷地内の工作物を含め、現状有姿での引き渡しとなること。 2. 最低売却価格については、土地の更地価格から建物等の解体撤去費を控除した価格となること。 3. 北上市防災マップによると、0.5m～3m未満の床上浸水または床下浸水が想定される区域に指定されていること。 4. 土壌汚染に係る要因については、昭和41年3月に土地改良事業が完了し、現在に至る。公的資料調査、隣地等調査の結果、特に疑義が生じるような土地利用は確認されず、この限りにおいては土壌汚染の可能性は小さいと推定する。 5. 埋蔵文化財包蔵地に該当しないこと。
---	---	---

【建物・工作物】

1. 建物の概要		
種 類	居宅	
構 造	① 職員住宅 木造 亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 ② 物置 木造 亜鉛メッキ鋼板葺 平家建	
床 面 積	①75.35 m ² ②4.96 m ²	
建 築 時 期	①、②昭和61年3月10日	
建 物 状 況 調 査 の 概 要	調査の実施の有無 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 【概要】不動産鑑定士による確認結果は下記のとおり 1. ①職員住宅 ・経年相応の物理的老朽化が認められるほか、維持・管理の状況は空家のためやや劣る。 ・型式が旧式化した建物で、近時の住宅に比べ汎用性に欠け、建物設備・仕様も古型化しており機能的に陳腐化している。 ・重量の0.1%を超えるアスベスト含有非飛散性建築材料は、平成18年9月までは多くの内外装に使われていた経緯から使用の可能性は否定できない。 2. ②物置 ・型式が旧式の物置で、機能的に陳腐化している。 3. 近時の一般的な住宅と比較して汎用性に欠け、市場性は相当に劣る。 4. 建物及びその敷地としての最有効使用は、対象建物を取壊し、更地化することであると判断した。	
建物の建築及び 維持保全の状況 に関する 書類の保存状況	確認の申請書及び添付図書並びに確認済証（新築時のもの）	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
	検査済証（新築時のもの）	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
	増改築を行った物件である場合	増改築なし
	確認の申請書及び添付図面並びに確認済証（増改築時のもの）	有 — ・ — 無
	検査済証（増改築時のもの）	有 — ・ — 無
	建物状況調査を実施した住宅である場合	なし
	建物状況調査結果報告書	有 — ・ — 無
	既存住宅性能評価を受けた住宅である場合	なし
	既存住宅性能評価書	有 — ・ — 無
	建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である場合	報告対象外
定期調査報告書	有 — ・ — 無	
昭和56年5月31日以前の新築の工事に着手した住宅である場合	なし	
新耐震基準等に適合していることを証する書類	有 — ・ — 無	
造成宅地防災区域内か否か	否	
土砂災害警戒区域内か否か	否	
津波災害警戒区域内か否か	否	
水害ハザードマップにおける建 物の所在地	ハザードマップの有無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ 無	
	水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地： 黒沢尻北・東・西・江釣子地区	
石綿使用調査の内容	調査の有無 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	

	【調査の内容】
耐震診断	耐震診断の有無 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
3. 工作物の概要	
種 類	①擁壁 ②屋外給排水設備 ③擁壁
構 造	①ブロック ②鉄筋 ③鋼鉄
建 築 時 期	①昭和39年2月4日 ②昭和61年3月10日 ③平成30年11月12日
工 作 物 の 状 況	①囲障63m ②雑工作物 ③囲障34m
参 考 事 項	1. 本物件は、現状有姿での引き渡しとなること。 2. 建物工作物は経済的価値が無いものとして評価しており、現況のままでの売払いとなるため、使用する場合は、購入者の負担により修繕等行う必要があること。



物 件 調 書

【物件番号8】

【土地】

所在地	奥州市水沢字龍ヶ馬場10番54					
住居表示	奥州市水沢字龍ヶ馬場10番54					
地積（実測）	302.44㎡	地目	宅地	現況	宅地	
最低売却価格	4,260,000円					
道路幅員及び接道状況等	南東側で幅員約11m舗装市道「110009号線」に接面し、当該市道は建築基準法第42条第一項第一号道路に該当する。系統連続性は普通である。 南西側で幅員約4m舗装市道「131430号線」に接面し、当該市道は建築基準法第42条第一項第一号道路に該当する。系統連続性は普通である。					
法令等に基づく制限	都市計画区分	非線引都市計画区域				
	用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50%	容積率	80%
	防火地区	無	高度地区	無		
	風致地区	無	日影制限	無（4時間：10m以内、2.5時間：10m超）		
	高さ制限	10m	敷地面積の最低限度	指定無		
その他制限	①建築基準法第22条区域②開発許可（事業面積3,000㎡以上が対象）③奥州市景観計画区域内（市街地地区）※詳細は奥州市に確認願います。					
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容			
供給施設等の状況	供給施設	引込状況	事業所名		電話番号	
	電気	有	東北電力（株）コールセンター		0120-066-774	
	上水道	有	奥州市上下水道部お客様センター		0197-25-6700	
	下水道	有	奥州市上下水道部お客様センター		0197-25-6700	
	都市ガス	無				
特記事項						
交通機関	鉄道	JR東北本線「水沢」駅から約2.0km				
	バス	岩手県交通バス「水沢高校前」停留所から約30m				
最寄りの公共機関等	市役所	奥州市役所	県	奥州地区合同庁舎		
	警察署	奥州警察署 水沢駅前交番	消防署	水沢消防署		
	小学校	奥州市立水沢南小学校	中学校	奥州市立水沢南中学校		
	高校	岩手県立水沢高等学校	銀行	岩手銀行 水沢支店		
	郵便局	水沢大鐘郵便局				
近隣の状況	一般住宅を中心とした住宅地域。					
摘要	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建物内の残置物及び敷地内の工作物を含め、現状有姿での引き渡しとなること。 2. 最低売却価格については、土地の更地価格から建物等の解体撤去費を控除した価格となること。 3. 奥州市ハザードマップによると、特に災害が考えられる地域ではないこと。 4. 土壌汚染対策法の指定区域に該当しないこと。 5. 埋蔵文化財包蔵地に該当しないこと。 6. 土地の南端に電柱が二本接地されており、使用料としてNTT東日本㈱から年額3,000円が支払われている。 					

【建物・工作物】

1. 建物の概要		
種 類	居宅	
構 造	① 職員住宅 コンクリートブロック造 亜鉛メッキ鋼板葺 2階建 ② 物置 木造 亜鉛メッキ鋼板葺 平家建	
床 面 積	①1階 56.68 m ² 、2階 54.28 m ² ②9.93 m ²	
建 築 時 期	①、②昭和 54 年 3 月 16 日	
建 物 状 況 調 査 の 概 要	調査の実施の有無 有 ・ <input type="checkbox"/> 無 【概要】不動産鑑定士による確認結果は下記のとおり 1. ①職員住宅 ・使用されなくなってから約5年半が経過しており、維持管理の状況は著しく劣る。 ・使用建材・施工の程度は劣る。 ・新築時点を考慮すると、アスベスト建材が使用されている可能性を有する。 2. ②物置 ・使用されなくなってから約5年半が経過しており、維持管理の状況は著しく劣る。 3. 近時の一般的な住宅と比較して汎用性に欠け市場性は相当に劣る。 4. 建物及びその敷地としての最有効使用は、対象建物を取壊し、更地化することであると判断した。	
建物の建築及び 維持保全の状況 に関する 書類の保存状況	確認の申請書及び添付図書並びに確認済証（新築時のもの）	有 ・ <input type="checkbox"/> 無
	検査済証（新築時のもの）	有 ・ <input type="checkbox"/> 無
	増改築を行った物件である場合	増改築なし
	確認の申請書及び添付図面並びに確認済証（増改築時のもの）	有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>
	検査済証（増改築時のもの）	有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>
	建物状況調査を実施した住宅である場合	なし
	建物状況調査結果報告書	有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>
	既存住宅性能評価を受けた住宅である場合	なし
	既存住宅性能評価書	有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>
	建築基準法第 12 条の規定による定期調査報告の対象である場合	報告対象外
定期調査報告書	有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/>	
昭和 56 年 5 月 31 日以前の 新築の工事に着手した住宅である場合		
新耐震基準等に適合していることを証する書類	有 ・ <input type="checkbox"/> 無	
造成宅地防災区域内か否か	否	
土砂災害警戒区域内か否か	否	
津波災害警戒区域内か否か	否	
水害ハザードマップにおける建物の所在地	ハザードマップの有無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ 無	
	水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地：	
石綿使用調査の内容	調査の有無 有 ・ <input type="checkbox"/> 無	
	【調査の内容】	
耐震診断	耐震診断の有無 有 ・ <input type="checkbox"/> 無	

2. 工作物の概要	
種類	①ネットフェンス ②屋内排水設備
構造	①鋼鉄 ②塩化ビニール
建築時期	①昭和61年3月15日 ②平成11年9月28日
工作物の状況	①囲障39.2m ②下水道設備1個
参考事項	<p>1. 本物件は、現状有姿での引き渡しとなること。</p> <p>2. 建物工作物は経済的価値が無いものとして評価しており、現況のままでの売払いとなるため、使用する場合は、購入者の負担により修繕等行う必要があること。</p>



物 件 調 書

【物件番号9】

【土地】

所在地		奥州市江刺岩谷堂字内ノ町1番5、1番6				
住居表示		奥州市江刺岩谷堂字内ノ町1番5				
地積（実測）		654.33㎡	地目	宅地	現況	宅地
最低売却価格		3,630,000円				
道路幅員及び接道状況等		南西側で幅員約6m舗装市道「201128号線」に接面し、当該市道は建築基準法第42条第一項第一号道路に該当する。系統連続性は普通である。 南東側で幅員約3.5m舗装市道「201131号線」に接面し、当該市道は建築基準法第42条第二項道路に該当する。（要セットバック）系統連続性は普通である。				
法令等に基づく制限	都市計画区分	非線引都市計画区域				
	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建ぺい率	60%	容積率	200%
	防火地区	無	高度地区	無		
	風致地区	無	日影制限	無（4時間：10m以内、2.5時間：10m超）		
	高さ制限	無	敷地面積の最低限度	無		
その他制限	①建築基準法第22条区域②開発許可（事業面積3,000㎡以上が対象）③奥州市景観計画区域内（市街地地区）※詳細は奥州市に確認願います。					
私道の負担等に関する事項		負担の有無	無	負担の内容		
供給施設等の状況	供給施設	引込状況	事業所名		電話番号	
	電気	有	東北電力（株）コールセンター		0120-066-774	
	上水道	有	奥州市上下水道部お客様センター		0197-25-6700	
	下水道	有	奥州市上下水道部お客様センター		0197-25-6700	
	都市ガス	無				
特記事項						
交通機関		鉄道	JR東北本線「水沢」駅から約8.3km			
		バス	岩手県交通バス「運動公園前」停留所から約150m			
最寄りの公共機関等		市役所	奥州市江刺総合支所	県	奥州地区合同庁舎 江刺分庁舎	
		警察署	奥州警察署 江刺幹部交番	消防署	江刺消防署	
		小学校	奥州市立岩谷堂小学校	中学校	奥州市立江刺第一中学校	
		高校	岩手県立岩谷堂高等学校	銀行	岩手銀行 江刺支店	
		郵便局	江刺郵便局			
近隣の状況		中規模一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域。				
摘要		<ol style="list-style-type: none"> 1. 建物内の残置物及び敷地内の工作物を含め、現状有姿での引き渡しとなること。 2. 最低売却価格については、土地の更地価格から建物等の解体撤去費を控除した価格となること。 3. 江刺地域防災マップによると、0.5m未満の洪水浸水想定区域に指定されていること。 4. 土壌汚染対策法の指定区域に該当しないこと。 5. 埋蔵文化財包蔵地に該当しないこと。 				

【建物・工作物】

1. 建物の概要		
種 類	居宅	
構 造	① 職員住宅 コンクリートブロック造 亜鉛メッキ鋼板葺 2階建 ② 物置 木造 亜鉛メッキ鋼板葺 平家建 ③ 職員住宅 コンクリートブロック造 亜鉛メッキ鋼板葺 2階建 ④ 物置 木造 亜鉛メッキ鋼板葺 平家建	
床 面 積	①110.96㎡ ②9.93㎡ ③108.56㎡ ④9.93㎡	
建 築 時 期	①、②昭和49年3月25日 ③、④昭和48年4月20日	
建物状況調査の概要	調査の実施の有無 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	
	<p>【概要】不動産鑑定士による確認結果は下記のとおり</p> <p>1. ①、③教職員住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・使用されなくなってから約8年半が経過しており、維持管理の状況は著しく劣る。 ・使用建材・施工の程度は劣る。 ・新築時点を考慮すると、アスベスト建材が使用されている可能性を有する。 <p>2. ②、④物置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・使用されなくなってから約8年半が経過しており、維持管理の状況は著しく劣る。 <p>3. 近時の一般的な住宅と比較して汎用性に欠け市場性は相当に劣る。</p> <p>4. 建物及びその敷地としての最有効使用は、対象建物を取壊し、更地化することであると判断した。</p>	
建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存状況	確認の申請書及び添付図書並びに確認済証（新築時のもの）	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
	検査済証（新築時のもの）	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
	増改築を行った物件である場合	増改築なし
	確認の申請書及び添付図面並びに確認済証（増改築時のもの）	有 — — — 無
	検査済証（増改築時のもの）	有 — — — 無
	建物状況調査を実施した住宅である場合	なし
	建物状況調査結果報告書	有 — — — 無
	既存住宅性能評価を受けた住宅である場合	なし
	既存住宅性能評価書	有 — — — 無
	建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である場合	報告対象外
定期調査報告書	有 — — — 無	
昭和56年5月31日以前の新築の工事に着手した住宅である場合		
新耐震基準等に適合していることを証する書類	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	
造成宅地防災区域内か否か	否	
土砂災害警戒区域内か否か	否	
津波災害警戒区域内か否か	否	
水害ハザードマップにおける建物の所在地	ハザードマップの有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ 無
	水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地：洪水浸水想定区域	
石綿使用調査の内容	調査の有無	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
	【調査の内容】	

耐震診断	耐震診断の有無	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
2. 工作物の概要		
種 類	種 類	① 囲障 (ネットフェンス)
構 造	構 造	① 鋼鉄
建 築 時 期	建 築 時 期	① 昭和 49 年 12 月 6 日
工 作 物 の 状 況	工 作 物 の 状 況	① 囲障 91.2m
参 考 事 項	1. 本物件は、現状有姿での引き渡しとなること。 2. 建物工作物は経済的価値が無いものとして評価しており、現況のままでの売払いとなるため、使用する場合は、購入者の負担により修繕等行う必要があること。	



物件調書

[物件番号 10]

【土地】

所在地	奥州市水沢字勝手町2番1、3番1、宇川原小路21番1、21番3、21番4、21番5、21番6、21番8、30番及び31番				
住居表示	—				
地積（実測）	1,896.82㎡	地目	宅地	現況	宅地
最低売却価格	200,000円				
道路幅員及び接道状況等	南側 幅員約3.3mから約5.95mの認定外道路				
法令等に基づく制限	都市計画区分	非線引都市計画区域			
	用途地域	第1種住居地域	建ぺい率	指定建ぺい率 60%	容積率 指定容積率 200%
	防火地区	指定なし	高度地区	指定なし	
	風致地区	指定なし	日影制限	5H—3H（測定面4.0m）	
	高さ制限	景観法及び奥州市景観条例	敷地面積の最低限度	指定なし	
	その他制限	景観法及び奥州市景観条例	その他制限		
私道の負担等に関する事項	負担の有無	無	負担の内容		
供給施設等の状況	供給施設	引込状況	事業所名	電話番号	
	電気	有	東北電力ネットワーク株式会社水沢電力センター	0197-25-5020	
	上水道	有	奥州市上下水道部お客様センター	0197-25-6700	
	下水道	有	奥州市上下水道部お客様センター	0197-25-6700	
	都市ガス	有	水沢ガス株式会社	0198-22-3633	
	特記事項				
交通機関	鉄道	JR東北本線 水沢駅 約1,400m			
	バス	岩手県交通 水沢病院前 徒歩約3分			
最寄りの公共機関等	市役所	奥州市役所	県	県南広域振興局	
	警察署	奥州警察署	消防署	水沢消防署	
	小学校	水沢小学校	中学校	水沢中学校	
	高校	水沢商業高等学校	銀行	北日本銀行水沢支店	
	郵便局	水沢大町郵便局			
近隣の状況	<p>岩手県県南広域振興局職員の合同公舎・宿舎として利用されていた地域であり、現在は利用されていない。対象不動産に近接する総合水沢病院は老朽化しており、新医療センターの基本構想・基本計画が検討されている。</p> <p>令和8年6月現在で、当該計画は凍結されているものの、検討が進展し、総合水沢病院が移転した場合は対象不動産周辺の将来動向が変動する可能性がある。</p>				

摘	要	<p>1 敷地内の建物及び工作物を含め、現状有姿での引渡しとなること。</p> <p>2 景観法及び奥州市景観条例により、高さ13m又は延床面積1,000㎡を超える建築物の新築等は届出が必要。</p> <p>3 公法上の規制、自治体の計画などは主なものを記載しているため、詳細は購入者によって確認を要すること。</p> <p>4 敷地内を市所有の水路が通過しており、開発等に当たり構造変更等する場合は、市へ申請が必要であること。</p> <p>5 勝手町2番1の敷地南側の水路に近接する部分にコンクリート製の基礎が残っていること。</p> <p>6 公舎への既設の水道管が隣接地（民地）を通過していること。</p> <p>7 敷地内に電力会社及び電気通信会社の電柱あり。（本柱6本、支線2本、支柱1本、支線柱1本、支線柱支線1本）</p>
---	---	---

【建物・工作物】

1. 建物の概要				
種	類	1 職員公舎、2 職員宿舎、3 ポンプ室、4 物置、5 物置		
構	造	<p>1 鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺5階建</p> <p>2 鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺4階建</p> <p>3 鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建</p> <p>4 木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建</p> <p>5 木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建</p>		
床	面	積	<p>1 建築面積 123.38 ㎡ 延床面積 495.77 ㎡（1階～4階 122.12 ㎡、5階 7.29 ㎡）</p> <p>2 建築面積 118.91 ㎡ 延床面積 426.78 ㎡（1階 118.98 ㎡、2階～4階 102.60 ㎡）</p> <p>3 建築面積 4.00 ㎡ 延床面積 4.00 ㎡</p> <p>4 建築面積 4.86 ㎡ 延床面積 4.86 ㎡</p> <p>5 建築面積 38.88 ㎡ 延床面積 38.88 ㎡</p>	
建	築	時	期	昭和47年3月31日
建	物	状	況	調
の	概	要		
		調査の実施の有無 有 ・ <input type="checkbox"/> 無		
		<p>【概要】</p> <p>職員による目での確認</p> <ul style="list-style-type: none"> 職員公舎：401号室のトイレ天井部分の配管から雨水が漏れており、天井が剥がれ落ちている。301号室～101号室まで浸水し同様の状況。 <p>不動産鑑定士による目視での確認結果</p> <ul style="list-style-type: none"> 昭和46年頃に共同住宅として設計施工されており、近年のライフスタイルからは利用しにくい間取等となっており汎用性は乏しい。 維持管理及び修繕はほとんど行われていない。 		

建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存状況	確認の申請書及び添付図書並びに確認済証（新築時のもの）	有 ・ <input type="checkbox"/> 無
	検査済証（新築時のもの）	有 ・ <input type="checkbox"/> 無
	増改築を行った物件である場合	なし
	確認の申請書及び添付図面並びに確認済証（増改築時のもの）	有 <input type="checkbox"/> ・ <input type="checkbox"/> 無
	検査済証（増改築時のもの）	有 <input type="checkbox"/> ・ <input type="checkbox"/> 無
	建物状況調査を実施した住宅である場合	なし
	建物状況調査結果報告書	有 <input type="checkbox"/> ・ <input type="checkbox"/> 無
	既存住宅性能評価を受けた住宅である場合	なし
	既存住宅性能評価書	有 <input type="checkbox"/> ・ <input type="checkbox"/> 無
	建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である場合	なし
定期調査報告書	有 <input type="checkbox"/> ・ <input type="checkbox"/> 無	
昭和56年5月31日以前の新築の工事に着手した住宅である場合		
新耐震基準等に適合していることを証する書類	有 ・ <input type="checkbox"/> 無	
造成宅地防災区域内か否か	否	
土砂災害警戒区域内か否か	否	
津波災害警戒区域内か否か	否	
水害ハザードマップにおける建物の所在地	ハザードマップの有無 <input checked="" type="checkbox"/> ・ 無 奥州市ハザードマップ（水沢地域4）：洪水災害浸水想定区域外	
石綿使用調査の内容	調査の有無 <input checked="" type="checkbox"/> ・ 無 【調査の内容】 保温材、耐火被覆材、断熱材等については、平成29年に目視できる範囲で調査を行い対象建材がないことを確認したが、目視できない範囲での使用の可能性は否定できない。また、建築物石綿含有建材調査マニュアル（国土交通省）で定めるレベル3相当（成形板など）については調査を行っていない。	
耐震診断	耐震診断の有無 有 ・ <input type="checkbox"/> 無	
2. 工作物の概要		
種類	1 フェンス、 2 自転車置場、 3 浄化槽、 4 受水槽、 5 屋外給水設備、 6 焼却炉	
構造	1 金属・鋼鉄、 2 鋼鉄、 3 FRP、 4 FRP、 5 その他、 6 不明	
建築時期	1 S46.3.8・S46.7.31・H7.3.7、 2 S46.7.31、 3～5 H7.3.7、 6 不明	
工作物の状況	現状のとおり	
参考事項	1 本物件は、現状有姿での引渡しとなるので、必ず現地を確認すること。 2 建物及び工作物の状況は目視による確認であり、品質等の責任を負うものではないこと。使用する場合は、把握していない修繕箇所の発生が予想されるので、購入者の負担により修繕等を行う必要があるもの。	

